Vermietet & rentabel – Ihre Rendite ab dem ersten Tag



Objektnummer: 93436

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tokiostraße 5A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Kunden!

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

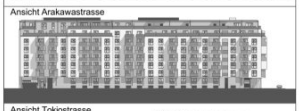






Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

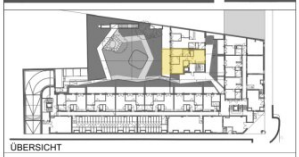
BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING











ÜBERSICHT

Tokiostrasse 5A, 1220 Wien — Erdgeschoss

TOP 1 / STG2

WNF	**78,28 m²**
Terrasse	30,02 m²

Arakawa Projektentwicklungs
GmbH & Co KG
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7.1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: immobilien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at

MJM ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3 4m N

GRUNDRISS

18.03.2022 - Index C

EHL

Objektbeschreibung

Attraktive vermietete Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau

Nur wenige Schritte vom idyllischen Kirschblütenpark und rund sieben Gehminuten von der Alten Donau entfernt entsteht ein modernes Wohnbauprojekt mit perfekt durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung – ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietungsperspektive legen. Die Kombination aus einer gefragten Lage im Naherholungsgebiet und der Nähe zu Geschäften, medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer lohnenden Investition.

Projektbeschreibung

- Zeitgemäßer Neubau in hoher Bauqualität
- Drei separate Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Einheiten (Eigentums- und Vorsorgewohnungen)
- 23 Garagenplätze
- Großzügig angelegter Innenhof
- Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder
- Spielplatz für Kleinkinder im Hof
- Fahrradstellplätze im Außenbereich
- Gemeinschaftliche Waschküche

Wohnungsgrößen & Freiflächen

- Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 88 m²
- Großteil der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

Ausstattungsmerkmale

- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Moderne Komplettküchen mit Miele-Geräten (Geschirrspüler, Backrohr mit Herd, Kühlschrank, Dunstabzug) – **nicht** im Kaufpreis enthalten
- Stilvoll gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien
- Küche in jeder Wohnung verpflichtend anzukaufen: € 9.000,- netto zzgl. 20 % USt.
- Stellplatz (falls zugeordnet): € 26.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 249.000,- bis EUR 349.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 13,50 bis EUR 15,50

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m
Apotheke <325m
Klinik <2.075m
Krankenhaus <2.675m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <700m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <550m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.